Willingen – Usseln

Renoviertes Bauernhaus mit Solaranlage und Pelletheizung

Objektnummer: 23198024

KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180,75 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.080 m^2

Objektnummer: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

Auf einen Blick

Objektnummer	23198024
Wohnfläche	ca. 180,75 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	295.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Pelletheizung

Objektnummer: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

Die Immobilie

Objektnummer: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

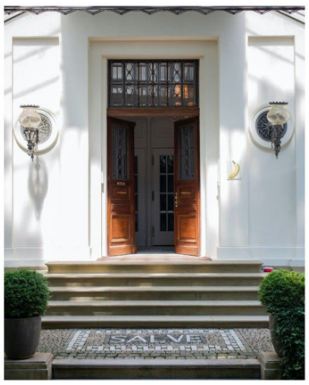
Die Immobilie

Objektnummer: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | 0160 - 93 84 38 34

www.von-poll.com/brilon

Objektnummer: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

Die Immobilie

Objektnummer: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

Die Immobilie

Objektnummer: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

Ein erster Eindruck

Modernisierter Bauernhof mit viel Platz und Solaranlage, Ferienvermietung möglich. In schöner Lage präsentiert sich ein historisches Bauernhaus zum Verkauf. Das dreistöckige Haus mit einer Wohnfläche von ca. 190 m² bietet viel Platz und eine großzügige Raumaufteilung. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 1080 m². Das Haus verfügt über sieben Zimmer, davon vier Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer. Eines der Highlights der Immobilie ist die Terrasse mit dem grossem Gartenhaus das zum Feiern mit Freunden einlädt. Das Erdgeschoss und das Obergeschoss sind mit hochwertigen Holzböden ausgestattet und verleihen den Räumen eine gemütliche Atmosphäre. Das Bauernhaus wurde in den Jahren 2014 /2015 und 2020 gründlich modernisiert. Hierbei wurde viel Wert auf eine hochwertige Ausstattung gelegt. Die Heizung des Gebäudes erfolgt über eine energiesparende, umweltfreundliche Pellet-Zentralheizung. Zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage vorhanden, welche die Energieversorgung des Hauses unterstützen kann. Das Anwesen verfügt darüber hinaus über eine Stallung sowie eine große Scheune. Auch für Ihr Auto ist auf dem Grundstück gesorgt: In den geschlossenen Carports finden drei Fahrzeuge ausreichend Platz. Ein separater Hobby-Werkraum rundet das Angebot ab. Eine angrenzende Weidefläche ist zu Pachten. Das Baujahr der Immobilie geht auf das Jahr ca.1900 zurück, weshalb das Haus einen historischen Charme versprüht, der durch die Modernisierungsmaßnahmen jedoch nicht verloren geht. Der Zustand des Gebäudes ist als gepflegt zu bezeichnen. Die Lage des Bauernhauses ist als ruhig und idyllisch, dennoch erreichen Sie das Zentrum der Gemeinde Usseln in nur wenigen Minuten. Die Umgebung bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität. Zum Beispiel gibt es schöne Wanderwege in der Natur sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im angrenzenden Naturschutzgebiet. Falls Sie auf der Suche nach einem gemütlichen und geräumigen Haus sind, ist diese Immobilie ein lohnendes Angebot. Das historische Bauernhaus mit modernem Flair verspricht viel Platz und Komfort für Ihre Familie und Freunde und wird Sie mit seiner wunderschönen Lage und der liebevollen Ausstattung begeistern. Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektnummer: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

Ausstattung und Details

Ein-zwei Familienhaus
Keller
Stellplätze
Garagen
Werkstatt
Scheune mit Einstellplatz
Scheune mit drei Pferdeboxen
Terrasse
Holzgartenhaus
Ausbaufähiges Dachgeschoss
Photovoltaikanlage
Pelletheizung

Objektnummer: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

Alles zum Standort

Usseln ist ein Ortsteil der Gemeinde Willingen (Upland) Usseln liegt im nordwestlichen Teil Hessens in den nordöstlichen Ausläufern des Rothaargebirges in der Bergregion Upland unweit der Nahtstelle zum Sauerland. Es befindet sich im Naturpark Diemelsee etwa 4 km ostsüdöstlich von Willingen bzw. etwa 14,5 km westlich der nordhessischen Mittelstadt Korbach (jeweils Luftlinie). Usseln ist ein heilklimatischer Kur- und Wintersportort. Usseln lädt ein zu erholsamen Ferientagen: Umgeben von Bergen, die den Blick weit übers Land freigeben, von ausgedehnten Wäldern und weiten Hochheideflächen, einem in Europa selten gewordenen Kulturgut. Usseln ist ein schönes Dorf nur wenige Autominuten von Willingen entfernt. Im Dorf finden Sie alles, vom Supermarkt über einen Hausarzt, bis hin zu einem Friseur und verschiedenen Restaurants. Touristisch sehr schön mit attraktiven Wander- und Radwegen direkt vor der Tür. Die bekannte Mühlenkopfschanze (Weltcupskispringen) und die Diemelquelle sind ebenfalls nicht weit und lohnende Ziele für eine Wanderung oder eine Tour mit dem Mountainbike. Man kann Schwimmen, 365 Tage im Jahr über Eis flitzen, Klettern, Abenteuergolf spielen, mit der Gondel auf den Berg schweben, im Kart fahren,Reiten,Skifahren, Rodeln und vieles mehr. Usseln liegt an der B 251, die von Kassel über Korbach und Willingen (Hessen) nach Brilon (Nordrhein-Westfalen) führt - Eisenbahn: Bahnanschluss hat Usseln über die Strecke Korbach–Brilon-Wald

Objektnummer: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23198024 - 34508 Willingen – Usseln

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a Brilon
E-Mail: brilon@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com